

Maankäyttö, kaavoitus ja lupaprosessit kuntapäätäjän kannalta

19.1.2017

Anu Kärkkäinen, Rakennusteollisuus RT ry

Kaavoitus kunnan omissa käsissä

- Alueen elinvoimaisuutta edistetään parhaiten onnistuneella kaavoituksella ja maankäytön suunnittelulla (ARTTU2-tutkimusohjelman kysely kuntapäätäjille 2015)
- Maankäytöllä ja kaavoituksella on keskeinen vaikutus ihmisten muuttohalukkuuteen ja yritysten sijaintipäätöksiin – hyvät liikenneyhteydet, viihtyisä elinympäristö ja kohtuuhintainen asuminen ovat vetovoimatekijöitä
- Pitkäjänteinen maapolitiikka mahdollistaa kunnan kehityksen
 - Sujuva ja joustava kaavoitus vastaa tehokkaasti muuttuviin tarpeisiin
 - Riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta pitää asuntojen hinnat kurissa
 - Avoin keskustelu ja vuorovaikutus ehkäisee valituksia
- Liikenneratkaisuilla luodaan houkuttelevia sijainteja – asuntoja kannattaa kaavoittaa erityisesti sinne missä ihmiset haluavat asua: keskusta-alueille, asemaseuduille ja joukkoliikenneyhteyksien lähistölle
- Valmiit joukkoliikenneyhteydet luovat imua myös uusille asuinalueille

Sujuva sääntely ehkäisee turhia kustannuksia

- Tonttien tehokas rakentaminen alentaa rakentamisen hintaa ja jättää tilaa myös viheralueille
- Asunto-osakeyhtiöitä ja omakotikiinteistöjen omistajia voidaan aktivoida täydennysrakentamiseen
 - Neuvonta
 - Selkeät, joustavat ja avoimet pelisäännöt
 - Kannusteet ja kohtuulliset maankäyttömaksut
- Sallivat kaavat ja rakentamistapaohjeet säästävät aikaa ja rahaa
 - Määräykset julkisivumateriaaleista, asuntojen pinta-aloista, talojen muodosta ja sijoittelusta rajoittavat rakennusten suunnittelua ja aiheuttavat turhia kustannuksia
 - Myös kaavapoikkeamien käsittely tulee kalliiksi
- Esimerkiksi asuntojen hintaan voidaan vaikuttaa arvioimalla kiinteistölle rakennettavien autopaikkojen tarve tapauskohtaisesti
 - Autopaikan hinta:
 - Maantaso 8 000e/paikka
 - P-talo 20 000e/paikka
 - Pihakannen alla 40 000e/paikka
 - Kallioluola 80 000e/paikka

Juohevat lupakäytännöt ja muut viranomaistoiminnot saavat investoinnit liikkeelle

- Elinkeinoelämän investointihalukkuuteen voidaan vaikuttaa sujuvilla ja ennakoitavilla lupakäytännöillä
- Joustavat ja nopeat lupakäytännöt säästävät sekä kunnan että asiakkaiden resursseja
- Sähköiset järjestelmät ja ajantasaiset tiedot mahdollistavat tehokkaan tiedonkulun